EXPEDIENTE :

ESPECIALISTA :

ESCRITO :

SUMILLA : **DEMANDA OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA

CUEVA GUERRERO, JHOSI FIORELLA con DNI XXXXXXX, con domicilio real XXXXXXXXXXX del distrito de Socabaya Provincia y departamento de Arequipa, con domicilio procesal en XXXXXXX, del Cercado de Arequipa, con domicilio procesal electrónico en la casilla electrónica XXXXX; atentamente, digo

I.- DEL DEMANDADO Y SU DIRECCIÓN DOMICILIARIA

La presente demanda va dirigida en contra de FARFAN AQUINO de ADVINCULA, Consuelo Elena, a quien se le deberá de notificar en XXXXXXX del distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa

II.- PETITORIO

Como pretensión principal, solicito se disponga que el demandado (DONANTE) cumpla con otorgar la formalidad de Escritura Pública respecto del acto jurídico de DONACIÓN celebrado el 29 de abril de 2020 respecto de la transferencia del bien inmueble ubicado en Av. Ejercito 311 A, 311B, 311C y 311D, tienda 2, ubicado en el primer piso con áreas y linderos, medidas perimétricas y porcentaje de participación de áreas comunes ampliamente detalladas en la ficha 30660 del registro de propiedad inmueble que tiene un porcentaje de participación del 7.70% en áreas comunes.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO

1. - El demandante con fecha 29 abril de 2020 celebró con el demandado FARFAN AQUINO de ADVINCULA, Consuelo Elena un contrato de DONACION DE BIEN INMUEBLE debidamente suscrito entre las partes respecto del bien inmueble ubicado en Av. Ejercito 311 A, 311B, 311C y 311D, tienda 2, ubicado en el primer piso.
2. - En el referido contrato en la cláusula Sétima el demandado se comprometió a realizar las gestiones del caso a fin de formalizar la transferencia de la propiedad del bien inmueble objeto de la donación
3. - Ante la demora en el otorgamiento de la escritura pública, procedí a la

invitación a
conciliación por tratarse de una obligación de hacer, siendo que habiendo inasistido en dos oportunidades se dio por fracasado el proceso conciliatorio, razón por la cual presento esta demanda al haber verificado la falta de interés en cumplir con lo acordado.

IV- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamento jurídico indico:

1. - El Artículo 1412 del Código Civil establece que *"Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida."*

2.- El Artículo 1549 del Código Civil establece que *"Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien."*

Ambas normas establecen el derecho del comprador de requerir al vendedor se cumpla con una formalidad convenida.

V.- MONTO DEL PETITORIO

Por no implicar la pretensión el pago de monto dinerario alguno, no es cuantificable en dinero.

VI- VÍA PROCEDIMENTAL

A la presente demanda le corresponde la vía del proceso SUMARÍSIMO, conforme a lo previsto en el Artículo 1412 del Código Civil que establece *"(...) La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente."*

VII- MEDIOS PROBATORIOS

1. - Original del contrato de donación del bien inmueble ubicado en Av. Ejercito 311 A, 311B, 311C y 311D, tienda 2, ubicado en el primer piso., con lo que se acredita la existencia de un contrato y el acuerdo de elevar a escritura pública por parte del donante.

2. - Copia certificada del Acta de Conciliación de inasistencia a dos sesiones de conciliación, con lo que acredito haber cumplido con este requisito de solución alternativa del conflicto.

VIII.- ANEXOS

1-A Copia de mi Documento Nacional de Identidad

1-B Original del contrato de donación del bien inmueble ubicado en Av. Ejercito 311A, 311B, 311C y 311 D, tienda 2, ubicado en el primer piso

1-C Copia certificada del Acta de Conciliación de inasistencia a dos sesiones de
conciliación.

POR LO EXPUESTO:

A UD. pido admitir a trámite la presente demanda.

.